



Delftweg 133 b, 2289 BD Rijswijk

Koopsom € 819.000,- v.o.n.

Taco Verbeek Makelaardij
Pr Willem Alexander Promenade 45
2284 DH, RIJSWIJK
Tel: 070 393 23 00
E-mail: info@tacoverbeek.nl
www.tacoverbeek.nl

Omschrijving

In het transformatieproject 'De Delftse Pauw' zijn onlangs zes royale appartementen gerealiseerd in een kleinschalig en luxueus appartementencomplex. De appartementen hebben een optimale ligging aan de rand van Rijswijk en Delft, met uitzicht op de fraaie Vliet. Met het historische centrum van Delft op slechts 10 minuten fietsen en de Vliet voor de deur, hoeft men dan ook niet ver van huis.

Op loopafstand van tram- en busstation en korte fietsafstand naar NS station Delft. En nabij de uitvalswegen A4 en A13 richting Den Haag, Rotterdam en Amsterdam. De zes appartementen in het voormalige Delfts Blauw aardewerkfabriek 'De Delftse Pauw' zijn opgeleverd volgens de laatste bouwbesluiten, waarbij u als toekomstige bewoner zelf de mogelijkheid heeft uw eigen keuken, badkamer en toilet te kiezen bij de keuken- /sanitairspecialist.

Bij deze ware metamorfose krijgt u de beschikking over o.a. een lift en eigen buitenruimte in de vorm van een stadstuin of balkon, of een riant dakterras. Nieuw maar met klassieke signatuur, comfortabel en met alle eigentijdse voorzieningen.

Zo zijn alle appartementen voorzien van een warmtepomp dus gas-loos, volledig geïsoleerd en liggen er zonnepanelen op het dak, waardoor een energielabel A++ wordt bereikt. Kortom, alle ruimte om comfortabel te wonen, te genieten en te leven.

De luxe appartementen variëren van woonoppervlak vanaf ca. 76 tot 130 m², verdeeld over drie woonlagen. Het bouwkundige skelet is intact gebleven en vanuit deze basis is alles opnieuw opgebouwd. De voorgevel heeft zijn markante klassieke uitstraling behouden. De twee appartementen op de begane grond hebben een voortuin en een royale tuin aan de achterzijde. De appartementen op de 1e etage en 2e etage zijn voorzien van een balkon of een groot dakterras. Daarnaast is er een gemeenschappelijke fietsenberging op de begane grond.

Wij heten u van harte welkom aan de Delftweg 133!

Delftweg 133B:

Appartement van ca. 98m², 2 slaapkamers, tuin, voorbereidingen t.b.v. keuken en sanitair, gelegen op de begane grond.

Indeling:

Hal met video-intercom; woon-/eetkamer aan de voorzijde met open keuken en deur naar de voortuin; technische ruimte met opstelplaats voor de warmtepomp en warmte-terugwin-installatie; vaste kast met wasmachineaansluiting; inpandige berging; badkamer; separaat toilet; achterslaapkamer ca. 11m²; masterbedroom van ca. 23m²; beide slaapkamers hebben toegang tot de ruime achtertuin van ca. 31m².

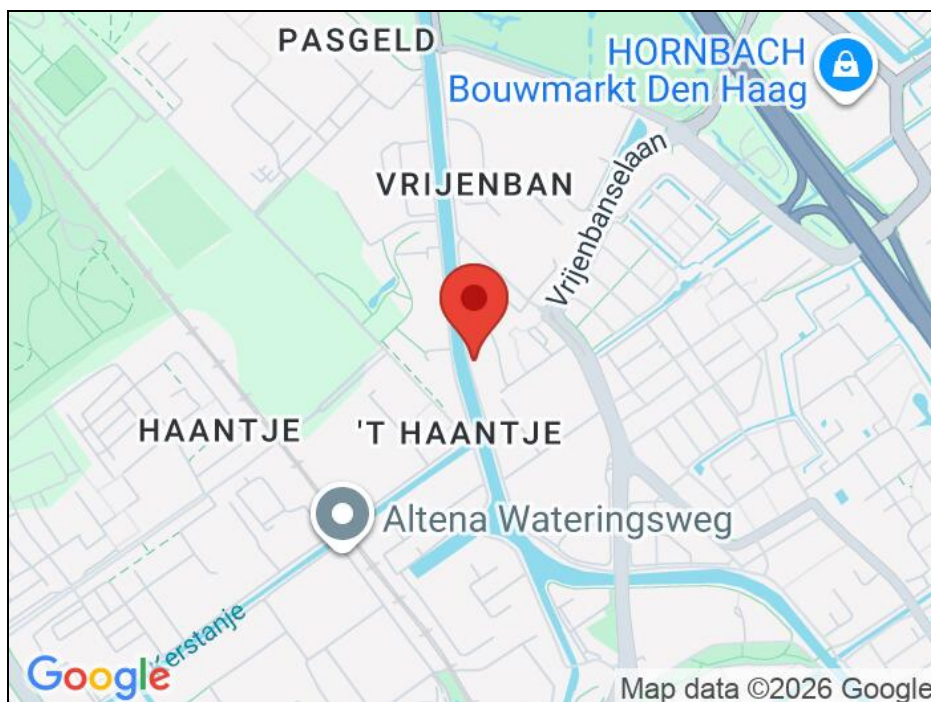
- Gebruiksoppervlakte ca. 98 m²
- Voor- en achtertuin ca. 39 m²
- Ligging direct aan de Vliet
- Gelegen op begane grond
- Ruime zonnige woon-/eetkamer met toegang tot voortuin en zicht op de Vliet
- Open keuken geheel naar eigen smaak samen te stellen
- Twee slaapkamers
- Badkamer en toilet naar eigen smaak samen te stellen
- Voorzien van warmtepomp, WTW-installatie, 5 zonnepanelen en gasloos
- Energielabel A++
- Gemeenschappelijke fietsenstalling begane grond v.v. oplaadmogelijkheid
- Oplevering op korte termijn is mogelijk

Kenmerken

Koopsom	€ 819.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	294 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	98 m ²
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	2026
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint 31 m ²
Garage	Geen garage
Energie label	A++
Verwarming	Warmtepomp
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Locatie

Delftweg 133 b
2289 BD RIJSWIJK



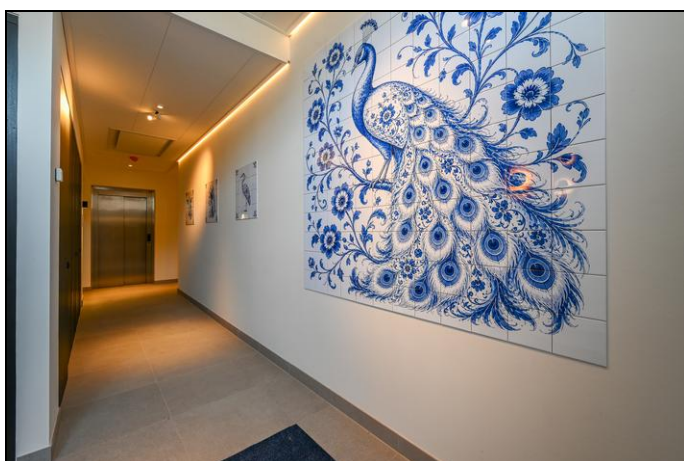
Foto's



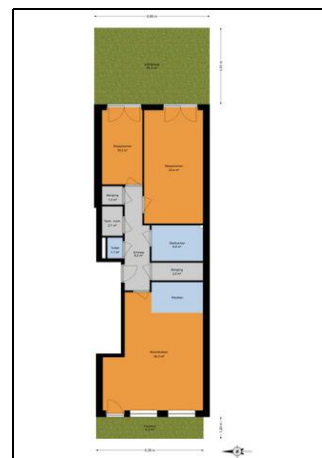
Foto's



Foto's



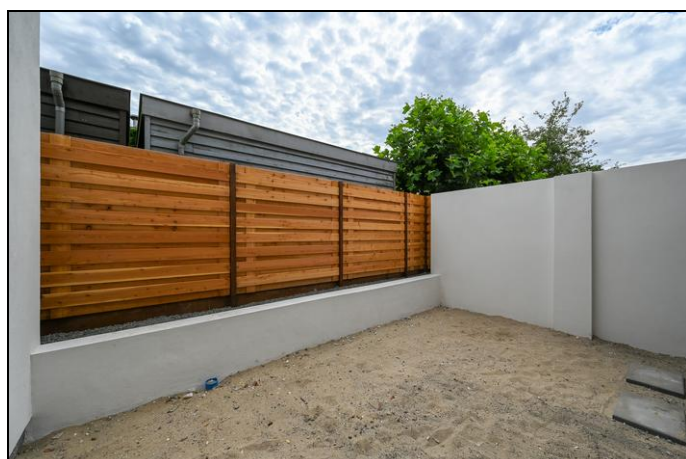
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



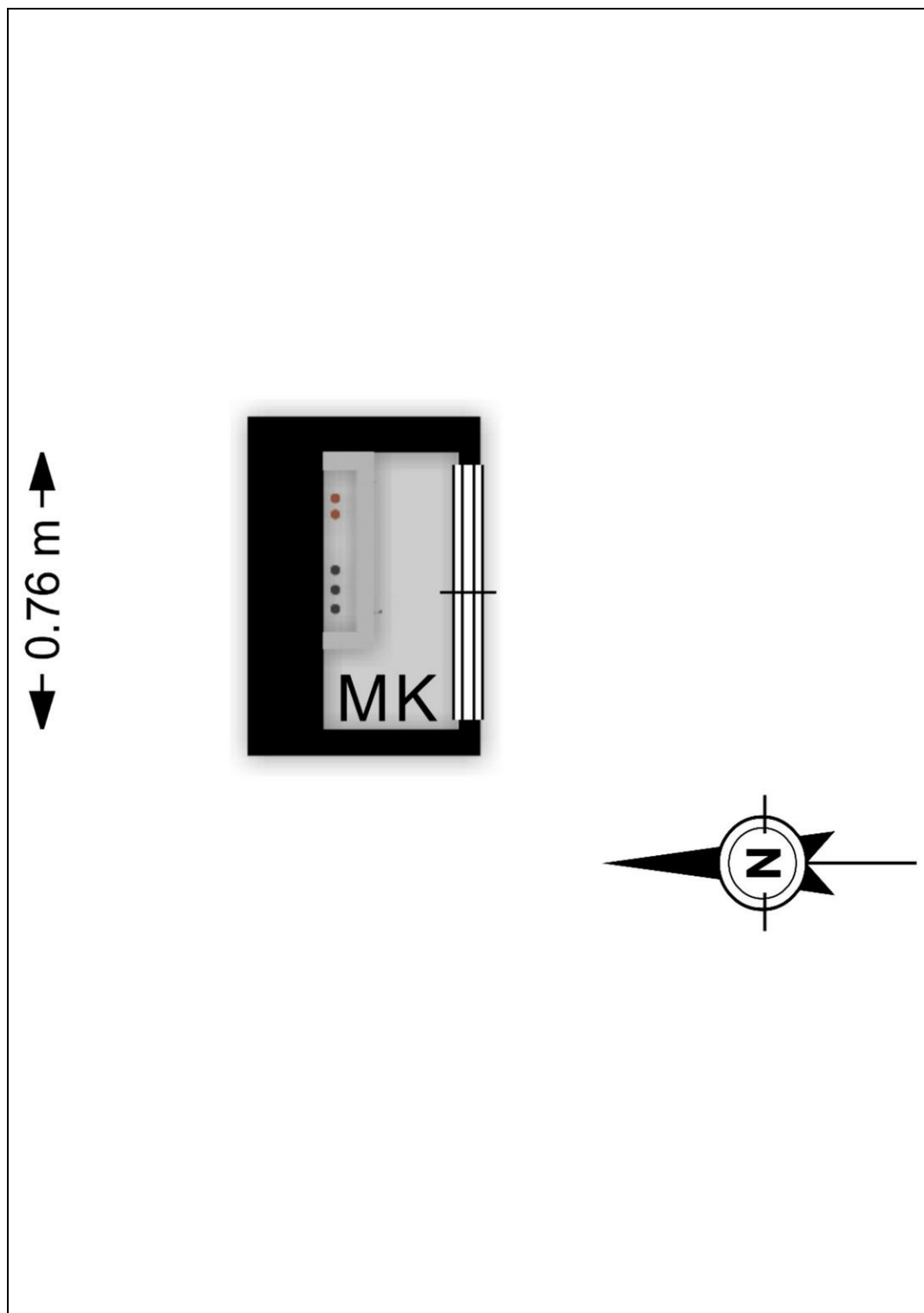
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Verkoopvoorwaarden

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte, model 2023. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van de hypothecaire financiering wordt gesteld op 5 weken na de mondelinge koopovereenstemming. Indien geen financiering kan worden verkregen en ontbinding van de koop moet worden ingeroepen dan dient de hypotheekaanvraag en 1 afwijzingsverklaring van een erkende geldverstrekende instelling aan de verkoper te worden overlegd.

De *bankgarantie of waarborgsom* zijnde 10% van de koopsom dient 6 weken na de mondelinge koopovereenstemming te zijn gesteld c.q. gestort bij de notaris.

In de koopakte staat voor een '*latere juridische levering*' een schadevergoeding vermeld. Voor de wederzijdse "*schriftelijke vastlegging*" wordt een termijn opgenomen van 5 werkdagen.

Voor objecten van 30 jaar en ouder wordt de zogenaamde "*ouderdomsclausule*" in de akte opgenomen.

Voor de objecten uit de verhuur wordt de zogenaamde '*niet bewonersclausule*' in de akte opgenomen en wordt de notaris door de verkoper (de projectnotaris) bepaald.

Bij woningen niet door verkoper zelf bewoond, wordt een zogenaamde '*niet zelf bewoningsclausule*' in de akte opgenomen. Voor het doorhalen van de hypotheekakte(n) van verkoper worden *royementskosten* in rekening gebracht. Deze zijn voor verkoper gelimiteerd op € 300,- per akte.

Elektra, gas en water zullen op datum van de eigendomsoverdracht door verkoper worden beëindigd. Koper dient hiervoor een aanvraag te doen. Wij adviseren kopers uiterlijk om twee weken voor de eigendomsoverdracht de aanvraag te verzorgen.

De exacte tekst van bovengenoemde clausules kunnen worden opgevraagd bij ons kantoor.

Over ons

Deze informatiebrochure is met zorg voor u samengesteld. Misschien hebt u nog vragen of wenst u nog aanvullende informatie te ontvangen. Natuurlijk kunt u hiervoor bij ons terecht.

Is deze woning niet wat u zoekt of verwacht van een woning? Kijkt u eens verder op onze website. Hier vindt u ons complete aanbod van woningen en appartementen. U vindt hier wellicht andere woningen die aan uw eisen voldoen.

Bent u in het bezit van een eigen woning? Dan is de huidige waarde bij een toekomstige verkoop ook een belangrijk onderdeel in het aankooptraject. U kunt hiervoor vrijblijvend een afspraak maken met onze makelaar, die uw woning komt bekijken en u een reëel advies kan geven over de verkoop. Hij bepaalt samen met u de vraagprijs en zal u voorlichten over de te verwachten verkooptermijn.

We zijn met ons kantoor gevestigd in het Bogaard Stadscentrum. We werken hier met een team van gedreven medewerkers met een passie voor de makelaardij. Door onze jarenlange ervaring op de regionale huizenmarkt kennen wij de regio Haaglanden als geen ander! Wij bemiddelen met zorg en persoonlijke aandacht voor het gewenste resultaat.

Als gecertificeerd makelaar kunnen wij uiteraard ook voor uw financieringsaanvraag een taxatierapport verzorgen welke door iedere bank en/of financiële instelling geaccepteerd wordt.

Als u niet wilt verhuizen maar bijvoorbeeld uw hypotheek wilt oversluiten, kunnen wij u ook van dienst zijn.

Uiteraard zijn wij lid van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars in de onroerende zaken en Vastgoeddeskundigen), dit biedt u de zekerheid van gewaarborgde en regelmatig getoetste kwaliteit.

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld met gegevens die o.a door de eigenaar/bewoner zijn verstrekt. Maten zijn indicatief. Er wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor eventueel onjuist vermelde gegevens.

Taco Verbeek NVM Makelaardij

Prins Willem Alexander Promenade 45 (Bogaard Stadscentrum)

2284 DH Rijswijk

Tel: 070-393 2300

Info@tacoverbeek.nl

www.tacoverbeek.nl